



[Annonces Google](#)

[Taux Prêt](#)

[Taux Crédit](#)

Bienvenue sur Comparacredits : comparatif des crédits immobiliers

Une solution taillée
pour tous
vos projets ?

[Accueil](#)

[Présentation](#)

[Comparatif](#)

[Point de vue](#)

[Lexique](#)

[Actualités](#)



Le crédit immobilier

Avant de devenir propriétaires, 89 % des français sont d'abord des accédants à la propriété puisqu'ils ont recours à un crédit immobilier pour financer tout ou partie de leur logement. Or, lors de l'achat d'un bien, l'acquéreur pense souvent à négocier le prix de l'immeuble lui-même mais néglige le côté financement en acceptant souvent la première offre de prêt proposée. Plusieurs points importants sont pourtant à prendre en considération afin de diminuer le coût de l'emprunt souscrit.

Tout d'abord, il semble évident que, pour bénéficier d'un taux avantageux, il est souhaitable de présenter un maximum de garanties : apport personnel suffisant, taux d'endettement raisonnable... mais ce ne sont pas là les seuls éléments à prendre en compte.

En effet, le choix du type de taux apparaît comme un élément essentiel au moment de la signature du prêt. Plusieurs options vous sont alors proposées :

- Le taux fixe qui présente l'avantage de connaître le montant des mensualités du début à la fin du crédit, sans aucune variation.
- Le taux révisable qui permet, quant à lui, de bénéficier d'un taux de départ plus faible que dans le cas d'un taux fixe mais qui reste soumis aux variations de l'index de base (Euribor). Afin d'éviter une trop forte hausse des mensualités, les organismes proposent, aujourd'hui, des taux révisables capés, c'est-à-dire, dont la hausse du taux ne peut dépasser une certaine valeur définie à la signature du prêt.
- Le taux fixe à échéances modulables qui offre une certaine souplesse dans le remboursement des mensualités puisqu'il permet d'augmenter ou de diminuer (de 10 % à 30 % par rapport au montant de la mensualité initiale) le montant des mensualités, une fois par an, sans que le taux ne varie.

Si le choix du type de taux doit être fait en fonction de la situation personnelle de chacun (âge, profession, objet de l'achat : résidence principale ou secondaire...), la durée du prêt est également un point important qu'il convient d'étudier avant d'investir.

Aujourd'hui, la durée des prêts varie, de manière générale, entre 10 ans et 30 ans, tout en tendant à s'allonger, atteignant même 40 ans chez des organismes tels que Cetelem Immobilier. Chaque durée de remboursement présente ses propres avantages et inconvénients. En effet, le fait d'augmenter la durée permet de diminuer les mensualités et, par conséquent, offre la possibilité, à des revenus plus faibles, de devenir propriétaires ; en contrepartie, le coût total du crédit se voit majoré entre 0,30 % et 0,60 %, du fait de l'augmentation, sur une plus longue période, des risques liés aux accidents de la vie (chômage, divorce...). Une fois encore le choix de la durée reste étroitement lié à la situation personnelle de l'emprunteur.

La souscription d'assurances, quant à elle, peut prévenir ce type d'aléas. Si la souscription d'une assurance chômage reste facultative, l'obtention d'un crédit immobilier ne peut se faire sans la souscription d'une assurance décès-invalidité.

Les caractéristiques personnelles des dossiers de chacun peuvent permettre de prétendre à d'autres types de crédit immobiliers, souvent complémentaires, tels que : le Prêt à Taux Zéro, le 1 % patronal, le Prêt Conventionné, le Prêt à l'Accession Sociale, le crédit-relais, le prêt aux jeunes cadres, le prêt aux futurs retraités...

Choisir sa banque

Les différences de taux peuvent être importantes suivant les banques. Nous vous invitons à bien consulter les différentes offres avant de faire votre choix

Les taux actuels

Les taux au 17 février 2010.

Taux fixe sur 15 ans: 3.60% - 3.80%

Taux fixe sur 20 ans: 3.70% - 3.90%

Taux fixe sur 25 ans: 3.80% - 4.20%

Taux fixe sur 30 ans: 4.40% - 4.70%

Les taux sont donnés à titre indicatif, il dépendent de la situation de chacun.

